

4 (תפרז): התכנית כוללת
דפי תוראות גליון
אחר של תשריט 1
גלזנות נספח בנוי

מ ר ח ב ת כ נ ו ו מ ק ו מ י י ר ו ש ל י

תכנית מספר 2520 X

שנוי מסי 1/83 לתכנית מסי 2520

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא, תכנית מספר 2520 X, שנוי מסי 1/83 לתכנית מסי 2520 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי תוראות בכתב (להלן: תוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מסי 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 150 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, מרכז העיר, רח' בן-יהודה מסי 8, פינת רח' דורות-ראשונים מסי 1
גוש 30049 חלקה 81

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת בינוי והוראות בניה להשלמת הקומה הרביעית הקיימת (במפלס +10.54) והוספת קומה חמישית (במפלס +13.60) בהתאם לנספח הבינוי.

(ב) הגדלת אחוזי הבניה מ-33% הקיימים ל-418.5%.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית 2520 וההוראות של תכנית מסי 2520^K זו.

8. אזור מסחרי: השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ובתכנית מסי 2520 לגבי אזור מסחרי וכן ההוראות הבאות:

(א) תותר השלמת קומה רביעית ובנית קומה חמישית בשטח התכנית, בהתאם לנספח מסי 1.

(ב) אחוזי הבניה יהיו 418.5% במקום 336% הקיימים.

(ג) הקירות התיצוניים של תוספת הבניה לבנין ייבנו באבן חלטיש, כסיתות, בגוון, בכיחול ובפרטים ארכיטקטוניים אחרים של הבנין הקיים.

(ד) ראה סעיף 9(ג) להלן.

(ה) לא תותר סגירת מרפסות אלא בזכוכית ומתכת או עץ בלבד.

(ו) לא יבוצע שילוט על הקירות התיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט תשי"מ-1980.

9. חניה פרטית: (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם שוכנעה כי קיימים מקומות חניה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה, לבנין שיוקם בשטח.

(ב) חניה דרושה ע"פ תכנית זו:

- | | |
|-----------------|---------|
| 1- קומה מסחרית | 130 מ"ר |
| 4- קומות משרדים | 479 מ"ר |
| 4,3 חניות | |
| 8,7 חניות | |

סה"כ חניה דרושה ע"פ תכנית זו: 13,0 חניות.

בתכנית 2520 הוסדרו 11 חניות.

(ג) יתרת מקומות החניה יותקנו בהתאם להסכם עם עיריית ירושלים בחניון בככר מנורה, גוש 30043 חלקות 9 ו-13. הסדר מקומות החניה יהיה תנאי לקבלת היתרי בניה.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

10. היטל השבחה:

(כ) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

11. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

12. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרכות קו כיוב ו/או קו ניקוז ו/או תא כיוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיננו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על
חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך
ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות
קו מים, קו כיווץ, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב,
הנמצאים בשטח הנ"ל. לצורך זה יינתן כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מהותי היתר להקמת
בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור
בסעיף זה.

אליצור דיבון, עורך-דין
דורות ראשונים, טל. 225311
ירושלים 94625

חתימת בעלי הקרקע:

עו"ד דיבון, ת"ז 982790, רח' דורות ראשונים 1-ים
94625, ע"י א. דותן, עו"ד, עפ"י יפוי-כח

חתימת מגישי התכנית:

מר א. דהאן, ת"ז 0069547, רח' החצלת 3 ירושלים
94224

יאיר גוטמן
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת המתכנן:

יאיר גוטמן, אדריכלים ומתכנני ערים, רח' וודג'ווד 3 ירושלים 93108, טל: 662273, 632403

תאריך: 4.12.80
APR - 4 1980

מסמך מס' 9961
מסמך מס' 662273
מסמך מס' 632403
מסמך מס' 9961
מסמך מס' 662273
מסמך מס' 632403

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 2520
תחליטה בשיבתה מיום 8.12.16
להקיד תכנית זו שמספרה 71.2520

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 2520
תחליטה בשיבתה מיום 6.8.83
להקיד תכנית זו שמספרה 71.2520

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 2520
תחליטה בשיבתה מיום 19.6.83
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
מפי התנאים הכלולים בד"ר

יושב ראש
מנהל העיר